

Eierskifterapport
 Bjarne Haugens Gate 3
 1475 Finstadjordet



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Joakim Siljuberg

Dato: 11/03/2026

Jens Olsens veg 1

Råholt 2070

95837016

post@s-eiendom.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjestående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdiggattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:100, Bnr: 803
Hjemmelshaver:	Burcu Navruz
Seksjonsnummer:	44
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2019
Tomt:	4187 m ²
Kommune:	Lørenskog

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Boa eiendomsmegling
Befaringsdato:	24.02.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Flat tomt, pent opparbeidet med plen. Asfaltert adkomst til bolig. Felles søppelkasser. Snødekte flater gjør det vanskelig å vurdere fallforhold på tomt.

OM BYGGEMETODEN:

Støpt plate på grunn.
Bærende konstruksjoner oppført av betong
Utvendige fasader oppført med liggende panel og stein.
Etasjeskille av betong
Flatt tak antatt dekket med papp/ folie. Ikke besiktiget

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold / utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises det til beskrivelse og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming: Vannbåren varme. Varmesløyfer i gulv på bad. Radiatorer i gang og stue. Kjøkken er tilkoblet balansert ventilasjon.
Bad tilkoblet balansert ventilasjon.
Tiluft bad med spalte under dør.
Det foretatt enkel papir test av avtrekket og avtrekket trekker bra på befaringdagen.
Takhøyde 1etg:Stue/kjøkken:2,48m Gang/ Entre:2,27,6m Bad:2,19,7m Bod 2,15

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsverdi,

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Fliser på bad. Parkett gulv i øvrige rom.
Vegger: Fliser på bad, malte overfalter på øvrige rom.
Tak himling: malte overflater

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Malt stue 2024. Alle soverom malt 2023, Tak i gangen og vegger malt 2024. Soverom 1 vil bli malt på nytt snart (2026) opplyser hjemmelshaver.

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnad: kr. 7020

Felleskostnadene dekker bl.a. trappevask, utvendig vedlikehold, utvendige vaktmestertjenester, felles bygningsforsikring, forretningsførsel, grunnpakke TV, internett og fjernvarme og garasje.

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
5.etg	78	3		
SUM BYGNING	78	3		
SUM BRA	78			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Kjeller bod				
Parkering				
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Entre, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 3 soverom.

BRA-e:

Bod

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålinger er utført med laser. Takstmann har bare beskrevet rommene etter faktisk bruk, og har ikke fått opplysninger eller kontrollert hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

Kjellerbod ikke mulig å måle på befaringsdagen grunnet gjenstander som hinder.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Tak ikke inspisert grunnet snødekte flater og vanskelig tilkomst

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen er kontrollert i dagslys, god tilkomst til vurderte bygningsdeler, utenom snødekte uteplasser og tak som gjør besiktigelse vanskelig. Tunge møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.

ANDRE MERKNADER:

Balkong med direkte utgang fra stue. Ca. 10 kvm.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Burcu Navruz

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Joakim Siljberg

Rørleggermester

11/03/2026

Joakim Siljberg

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Flislagte vegger og malt himling.

Innredning med slette kanter og heldekkende servant med 1 greps blandebatteri. Avløpsrør er fast.

- Dusjdører som kan foldes inn og ut.
- Vegghengt wc med utenpåliggende wc ramme. Synlig ikke flislagt igjen.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Overflater fremstår som normalt god stand.
- Noe misfarging på fuger i hjørner i dusjsone.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv

Fall kontrollert med laser, registrert 2cm fall på lengde 80cm

Merknader: Det opplyses om at membranmansjett er synlig under klemring, men at mansjett er skjært veldig ujevnt under klemring.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2019
- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran: fra byggeår 2019.

Sluk og klemring av plast, synlig slukmansjett.

Membran ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved demontering av fliser.

Det ble boret hull og målt etter fukt i bunnsvill fra tilstøtende vegg for dusj. Ingen forhøyende verdier avdekket.

Merknader: Forventet leverid for membran er 20 år.

Etter TEK10 (og videreført i TEK17) er hovedkravet at våtrom skal være vanntette og hindre vannskader. Dette innebærer at slukmansjett må benyttes for å sikre en kontinuerlig, vanntett overgang mellom membran og sluk. Skjøten skal være mekanisk festet eller klemt i henhold til produsentens monteringsanvisning for å tåle bevegelser.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2019

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med slette fronter og laminat benkeplate.

Oppvaskkum i stål med et greps blandebatteri. Avløpsrør av plast.

Kokeplate induksjon, integrert komfyr, oppvaskmaskin. Integrert kjøl/frys og ventilator over kokeplate.

Tilkoblet balansert ventilasjon.

Innredning fremstår i god stand uten tegn til skade eller svekkelser med behov for tiltak.

Merknader: Det er montert waterguard sensor for sikring mot vannlekkasje. Kabel er lagt på gulv under oppvaskmaskin

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Bod med tekniske installasjoner i fordelerskap.

Merknader: Andre rom fremstår i god stand. Enkelte sår/ hakk i overflater samt normal bruksslitasje forekommer.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 lags isolert glass og ramme av tre produsert i 2018

Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak.

Ytterdør Typ S6 EI30-R w35dB fra sweedor.

Terrasse dør i tre til terrasse med 2 lags isolert glass produsert i 2018

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet , ingen merknader.

Merknader: Forventet levetid vinduer og ytterdør med glass er 40 år.

Kun enkelte vinduer funksjonstestet , og det kan være vanskelig å avdekke punkterte vinduer. Dette kan forekomme.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Utgang fra stue/ kjøkken til terrasse. Terrassegulv av betong med glassrekkverk med høyde 130cm.

Merknader: Ingen fare momenter.

Tek 17 tilsier at rekkverk på balkonger, terrasse og verandaer skal være minimum 1,0 meter høyt når fallhøyden er over 0,5meter. Dersom fallhøyden til underliggende terreng er mer enn 10 meter kreves en høyde på minimum 1,2 meter.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2019

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Stoppekran fungerer etter hensikten.

Viktig og bemerk seg at vann og avløpsrør er bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, slik at oppgradering bør påregnes i tiden fremover.

Merknader: Forventet leverid på vann og avløpsrør er 50 år..

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2019

Det var sist inspisert i Usikkert

Det var rengjort i Usikkert

Anlegget ble sist fornyet i Usikkert

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Kjøkken er tilkoblet ventilator til balanserte anlegget.

Bad antas å være tilkoblet balansert ventilasjonsanlegg.

Tilluft bad med spalte under dør.

Det foretatt enkel papir test av avtrekket og avtrekket trekker ok.

Det er ventiler for tilluft til oppholdsrom.

Merknader: Det er ikke ventiler i vinduer. vinduer kan kun åpnes og lukkes for luft.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Usikkert

Det elektriske anlegget ble installert i 2019

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2019

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringskap med automatsikringer.

Overspenningsvern

Merknader: Det er gjort en enkel vurdering av det elektiske anlegget. Kontroll via fagmann anbefales alltid. Hjemmelshaver er elektriker selv og setter igjen åpning i sikringskap.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Fremlagt tegning av bolig samsvarer med dagens faktiske bruk, men det opplyses om av hjemmelshaver at vegg for 4. soverom er oppført av tidligere eier. Noe ugjevnheter på vegg i hjørnet og listverk. Det opplyses om at garderoveskap som tegnet inn på tegning ikke eksisterer.

Felles areal/takterrasse 8 og 9.etg.

Bod i kjeller ca 5 kvm. Ikke målbart grunnet hindring av gjenstander.

Parkeringsplass i felles garasjekjeller ca. 18 kvm. El-bil lader montert

Felles sykkelparkering og smørebod for ski i sameiets kjeller.

Hjemmelshaver opplyser om at det har vært lekkasje i tak fra avløp, i felles garasjeanlegg. Hjemmelshaver opplyser at dette er utbedret av sameiet.

Hjemmelshaver opplyser om at silikon i dusjsone er byttet på garanti, da det var et lite hakk i silikon og termostat i blandebateriet ble også byttet fordi vannet plutselig gikk fra varmt til kaldt. Utført på garanti fra utbygger. Ikke hatt problemer med dette i ettertid.

Hjemmelshaver opplyser også om at den ene stoppekrana i vannskapet ble byttet fordi det kom veldig små dråper vann (fukt) fra den. Utført på garanti i 2024 av utbygger.

Hjemmelshaver opplyser også om at det blir foretatt service på vannskapene 1 gang i året i regi sameiet.

Hjemmelshaver opplyser om at vegg på kjøkken (mot bad) var litt buet. Den har blitt helsparklet og rettet opp på garanti i 2024 av utbygger.

Hjemmelshaver opplyser om at det er observert skjeggkre i fellesarealene. Styret har tilbudt behandling via Anticimex til alle. Det er ikke observert skjeggkre i leilighet, men hjemmelshaver har samtykket til behandling etter anbefaling fra styret om at alle leiligheter bør behandles.

Hjemmelshaver opplyser om at i jan 2024 ble det oppdaget at det kom vann i siklemikk/ drenering fra fordelerskap på badet der hjemmelshaver meldte dette til utbygger. Det viste seg å være lekkasje i etasjen over oss. Det ble laget inspeksjonsluke i boden. Det var minimale skader rundt vannskapet hos oss som ble utbedret av utbygger på garanti.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3: